2010111182058001

विकास योजना - तेल्हारा (जि. अकोला)

विकास योजनेतील औद्योगिक विभागातील विद्यमान औद्योगिक वापर बंद / स्थलांतरीत झाल्यास त्यावर रहिवास / वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करणेबाबतची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१)(क) अन्वयेची सूचना.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२५०५/६९६/प्र.क्र.१०८/२००६/नवि-३०
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक: ०३ नोव्हेंबर, २०१०.

शासन निर्णय:-सोबतची शासकीय सूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(शिवाजी पाटणकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
२) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३) जिल्हाधिकारी, अकोला.
४) उप सचिव (नगररचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) उपसंचालक नगररचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
६) सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत सूचना शासनाच्या दि. १३ सप्टेंबर, २०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालील सूचनांप्रमाणे जाहीरात म्हणून प्रसिद्ध करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.)

१	जाहीरात देणाऱ्या कार्यालयाचे नांव	-	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
२	जाहीरात कोणत्या दिनांकापर्यंत द्यावयाची आहे.	-	तात्काळ
३	प्रसिद्धीचे स्वरुप	-	स्थानिक

४	कोणत्या जिल्ह्यात	-	अकोला जिल्ह्यात
५	किती वृत्तपत्रात	-	एका मराठी व एका इंग्रजी वृत्तपत्रात
६	वृत्तपत्राचे नांव	-	सर्वाधिक खपाच्या वृत्तपत्रात
७	कितीवेळा	-	एकदा
८	जाहीरात खर्चाचे देयक कोणत्या अधिकाऱ्याकडे पाठवावयाचे त्याच्या कार्यालयाचे नांव व संपूर्ण पत्ता	-	मुख्याधिकारी, तेल्हारा नगर परिषद, जिल्हा अकोला

७) मुख्याधिकारी, तेल्हारा नगर परिषद, जिल्हा अकोला.
(त्यांना विनंती की, उक्त सुचनेबाबतच्या वर्तमानपत्रातील जाहीरातीचे देयक त्यांनी अदा करावे.)

८) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर
(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१ नाशिक विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला यांना पाठवाव्यात.)

९) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(त्यांना विनंती की, सदरहू सुचना विभागाच्या वेब साईटवर प्रसिध्द करावी.)

१०) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०.)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक : ०३ नोव्हेंबर, २०१०.

<u>सूचना</u>

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक: टिपीएस-२५०५/६९६/प्र.क्र.१०८/२००६/नवि-३० :- ज्याअर्थी, तेल्हारा शहराची (जिल्हा अकोला) विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग निर्णय क्र.टिपीएस-२५७६/१०१४ /युडी-५, दि. ३० जून, १९७६ अन्वये मंजूर करण्यात आली असून ती दिनांक १२ सप्टेंबर, १९७६ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे ज्यास "उक्त विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील नागरी क्षेत्रातील औद्योगिक वापर कमी करण्याचे शासनाचे धोरण आहे :

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३७(१) नुसार शासनाने आदेश क्र.टिपीएस-४१०९/१३९४/प्र.क्र.३०७/२००९/नवि-३० दि.२० मे, २०१० रोजीच्या आदेशान्वये (यापुढे "उक्त आदेश" असे संबोधले आहे) राज्यातील सर्व नगरपरिषदांना त्यांच्या विकास योजनेमध्ये औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद/स्थलांतरीत झाल्यास अशा जागेवर सोबत जोडलेल्या अपेन्डीक्स मध्ये नमुद अटींच्या अधिन राहून रहिवास/वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद संबंधीत विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी (यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे)उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ मधील तरतूदींच्या अधिन राहून उक्त आदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसाच्या विहित कालावधीत तशी फेरबदलाची सूचना विहित मार्गाने प्रसिध्द करुन फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेसाठी सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत (यापुढे "उक्त निदेश" असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निदेशानुसार तेल्हारा नगर परिषदेने उक्त फेरबदलाबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करणे आवश्यक होते. परंतु विहित मुदतीत अशी सूचना प्रसिध्द करण्यास तेल्हारा नगर परिषद असमर्थ ठरली आहे ;

आणि त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१अे) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारानुसार शासन याद्वारे उक्त फेरबदलासंदर्भात जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी प्रस्तुतची सूचना प्रसिध्द करीत आहे. प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात काही सूचना / हरकती असल्यास त्यांनी ही सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला यांचेकडे लेखी स्वरुपात पाठवाव्यात. सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला यांची, प्राप्त होणा-या हरकती / सूचनांवर सुनावणी देण्याकरिता उक्त अधिनियमातील कलम १६२(१) अन्वये अधिकारी म्हणून नियुक्ती

करण्यात येत असून त्यांनी त्यांचा अहवाल शासनास उपरोक्त मुदत संपल्यानंतर ३० दिवसांत सादर करावा.

<u>प्रस्तावित फेरबदल</u>

"मौजे तेल्हारा शहराच्या विकास योजनेमध्ये औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद/स्थलांतरीत झाल्यास अशा जागेवर सोबत जोडलेल्या अपेन्डीक्स मध्ये नमुद अटींच्या अधिन राहून रहिवास/वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद तेल्हारा शहराच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

<u>टिप</u> :- (अ) उपरोक्त सूचना जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

१) सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा, अकोला.

२) मुख्याधिकारी, तेल्हारा नगर परिषद, जिल्हा अकोला.

(ब) सदर सुचना विभागाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेब साईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(शिवाजी पाटणकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 3rd November, 2010.

NOTICE

The Maharashtrta Regional & Town Planning Act. 1966.

No. TPS-2505/696/CR-108/2006/UD-30 :- Whereas the Development Plan of Telhara (Dist. Akola) has been sanctioned vide Govt. in Urban Development Departments Notification No. TPS-2576/1014/UD-5, dt. 30th June, 1976 & came in to force with effect from 12th September, 1976 (hereinafter referred toas 'the said Development Plan') ;

And whereas, it is the Policy of Government to curtail the industrial user in urban areas ;

And whereas, Govt. vide order No. TPS-4109/1394/CR-307/2009/UD-30, dated 20th May, 2010 has issued directives under section 37 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") to all Municipal Councils to execute the modification by publishing the Notice by stipulated manner within the period of 90 days from the date of the said Order to incoporate the provision of permitting the residential / commercial user in Industrial Zone after closure / shifting of the existing industrial user subject to the conditions specified in the Appendix appended hereinafter as per the provisions of section 37 of the said Act in their concerned Development Control Regulations (hereinafter referred to as "the said Modification") ;

And whereas, as per Government directives the Telhara Municipal Council has to publish a notice of the the said Modification. However the Telhara Municipal Council has failed to publish notiçe under section 37(1) of the said Act for inviting suggestions / objections on the proposed modification within stipulated time ;

Now therefore, in exercise of the powers vested under section 37(1A) of the said Act the Government finds it expedient to publish the following notice for inviting suggestions / objections from the general public within a period of one month from the date of publication of this notice in the official gazette. Any suggestions / objections on the proposed modification be forwarded to the Assistant Director of Town Planning, Akola Branch, Akola who has been appointed officer under section 162(1) of the said Act to hear suggestions / objections and submit his report to government within 30 days after expiry of above mentioned period;

PROPOSED MODIFICATION

"It is proposed to incorporate the provision for permitting the residential / commercial user in Industrial Zone after closure / shifting of the existing industrial user in the Development Plan of Telhara subject to the conditions specified in Appendix appended to this Notice.

Note: -A) A abovesaid Notice is kept open for inspection in the following offices on all working days for the period of one month.

1) The Assistant Director of Town Planning, Akola Branch, Akola.

2) The Chief Officer, Telhara Municipal Council, Dist. Akola.

B) This notice is also available on Department's web site www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(Shivaji Patankar)
Under Secretary to Government.

APPENDIX

Conversion of Industrial Zone into Residential Zone.

a) **With the previous approval of the Chief officer and on such conditions as deemed appropriate by him, the existing or newly built-up area of unit, in the industrial zone may be permitted to be utilised for residential or commercial purposes.**

b) **With the previous approval of the Chief officer, any open land or industrial lands in the Industrial zone. May be permitted to be utilised for any of the permissible users in the Residential Zone (R-1 Zone) or the Residential zone with shop line (R-2 Zone) subject to the following:-**

i) **The conversion of Industrial Zone to Residential/ Commercial Zone in respect of closed industries shall not be permitted unless NOC from the Labour Commissioner, Maharashtra State, Mumbai stating that all legal dues have been paid to the workers or satisfactory arrangement between management and workers have been made, is obtained. Provided that where conversion has been permitted on the basis of this certificate, occupation certificate will not be given unless a no dues certificate is granted by Labour Commissioner.**

ii) **The layout or sub division of such land admeasuring about 2.00 Ha. shall be approved by the Chief officer, who will ensure that 5% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus-station, sub-post office, police out post and such other amenities, as may be considered necessary, will be provided therein.**

iii) **In such layouts or sub-divisions having area more than 2 ha. But less than 5 ha., 20% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus station, sub post office, police out post, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided.**

iv) **In such layout of sub-division each more than 5 Ha. in area, 25% of land for public utilities and amenities like electric sub sub station, Bus station, sub post office, police outpost, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided.**

v) **The areas mentioned in ii, iii and iv above will be in addition to the recreational space as required to be provided under these regulations.**

vi) **The required segregating distance as prescribed under these regulations shall be provided within such land intended to be used for residential or commercial purpose.**

vii) **Such residential or local commercial development shall be allowed within the permissible FSI of the nearby residential or commercial zone.**

viii) **The amenity space to be provided as per the ii, iii and iv above is deemed to be Development Plan Reservations for which additional F.S.I. to the extend area under such amenities / utilities shall be available or Municipal Council may acquire the land subject to payment of compensation.**

Note :

I) Conversion from Industrial zone to residential / commercial zone shall be applicable to the entire land holding and layout shall be approved for the entire land holding and not in part.

II) The existing reservation of Development Plan, if any, (within the percentage mentioned above, for public amenities and utilities) will be extinguished and they will be convered in new regulation.

III) The provision of section 49 or 127 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 as case may be shall be applicable to such amenity spaces which are deemed as D.P. reservation for the purpose of their acquisition, compensation and deemed the deletion due to inaction

IV) Out of the total area proposed to be utilised for residential development, 20% of the same shall be built for residential tenements having built up area upto 50 sq. mtrs.

****